

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Piloodi KVB OÜ

registrikood: 12718168

tänavatänu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 6721222

e-posti aadress: info@tinakvb.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Piloodi KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus. Aruandeperioodil ettevõtte aktiivne majandustegevus oli peatatud.

Kinnisvaraga seonduvate teenuste valdkonna müügi puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid mõjud tegevustes puuduvad.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside ja intressimäärade muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2018 oli ettevõtte müügitulu 0 eurot. Piloodi KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 130 436 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 222 000 (2017: 19 472) eurot ning müüdi põhivara bilansilise jääkväärtusega 19 472 euro eest.

Personal

Piloodi KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2018. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Piloodi KVB OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on tegevuse aktiveerimine kinnisvaratehingute vahendamise ja konsultatsioonide valdkonnas.

Piloodi KVB on endiselt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 674	2 544	
Nõuded ja ettemaksed	42 107	344	2,3
Kokku käibevarad	93 781	2 888	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	417 260	215 472	4
Kokku põhivarad	417 260	215 472	
Kokku varad	511 041	218 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	182 125	20 725	5
Võlad ja ettemaksed	4 976	4 131	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	187 101	24 856	
Kokku kohustised	187 101	24 856	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 004	191 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 436	-556	
Kokku omakapital	323 940	193 504	
Kokku kohustised ja omakapital	511 041	218 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	87	7
Muud äritulud	160 528	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 115	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 691	-158	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-740	0	
Muud ärikulud	-858	-104	
Ärikasum (kahjum)	136 124	-175	
Intressitulud	69	0	
Intressikulud	-5 757	-381	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 436	-556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 436	-556	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt raamatupidamise seadusele on alates 01.01.2017 Eesti hea raamatupidamistava asendatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Vastav määrus allkirjastati 21.12.2017 ning sellega kehtestati Eesti finantsaruandluse standard nendele raamatupidamise aruannetele, mis koostatakse 01.01.2017 või hiljem alanud perioodidele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kinnistud: ei amortiseerita

Inventar: 5-40%

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Piloodi KVB OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatuse liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 164	1 164	3
Muud nõuded	40 943	40 943	
Laenunõuded	21 500	21 500	
Intressinõuded	69	69	
Viitlaekumised	19 374	19 374	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 107	42 107	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	307	307	3
Ettemaksed	37	37	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	344	344	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		140		0
Ettemaksukonto jääk	1 164		307	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 164	140	307	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	196 000	0	196 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	196 000	0	196 000
Ostud ja parendused	19 472	0	19 472
31.12.2017			
Soetusmaksumus	215 472	0	215 472
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	215 472	0	215 472
Ostud ja parendused	0	222 000	222 000
Amortisatsioonikulu	0	-740	-740
Müügid	-19 472	0	-19 472
31.12.2018			
Soetusmaksumus	196 000	222 000	418 000
Akumuleeritud kulum	0	-740	-740
Jääkmaksumus	196 000	221 260	417 260

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	182 125	182 125			5%	2019
Lühiajalised laenud kokku	182 125	182 125				
Laenukohustised kokku	182 125	182 125				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	20 725	20 725			5%	2018
Lühiajalised laenud kokku	20 725	20 725				
Laenukohustised kokku	20 725	20 725				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	426	426	
Maksuvõlad	140	140	3
Muud võlad	4 410	4 410	
Intressivõlad	3 641	3 641	
Muud viitvõlad	769	769	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 976	4 976	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	4 131	4 131	
Intressivõlad	660	660	
Muud viitvõlad	3 471	3 471	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 131	4 131	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	87
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	87
Kokku müügitulu	0	87
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamise teenus	0	87
Kokku müügitulu	0	87

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Piloodi KVB ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Piloodi KVB OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeperioodil arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Piloodi KVB OÜ (registrikood: 12718168) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 436
Kokku	321 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 440
Kokku	321 440

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 436
Kokku	321 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 440
Kokku	321 440

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Tirmaste	46407020316	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721222
E-posti aadress	info@tinakvb.ee